

Procès-verbal de la commission de quartier du 18 octobre 2016

Heure : 18 h 15 → 20 h 15

Lieu : Ancienne imprimerie Desmedt (rue de Liverpool 66)

Présences :

Membres : Katrien Ruysen (Commune d'Anderlecht, service Prévention) André Hermans (secteur économique, Hôtel Van Belle), Barbara Tomson (Réseau habitat, CRU) et Cindy Vandeweyer (VGC).

Non-membres invités : Ellen Buffels (Commune d'Anderlecht, service Bâtiments, architecte CQD Compas), Arturo Crespo (Desmedt BVBA, concierge du site jusqu'au 31 décembre 2016), Philippe Danhier (Bureau d'architectes Philippe Danhier, architecte A1-Sud) et Francesca Pedroni (Suède 36, bureau d'études B1a).

Animation et compte-rendu : Stéphane Hiligsmann (Commune d'Anderlecht, Service Rénovation urbaine, chef de projet CQD Compas) et Eric De Swaef (Commune d'Anderlecht, Service Rénovation urbaine, agent administratif).

Ordre du jour :

1. Avant-projet pour l'aménagement de la partie sud de l'ancienne imprimerie Desmedt (n°70 de la rue de Liverpool et n°16-22 de la rue du Chimiste) ;
2. Plan d'aménagement de l'espace public compris entre les stations de métro Delacroix et Clemenceau.

Compte-rendu :

**1. Avant-projet pour l'aménagement de la partie sud de l'ancienne imprimerie Desmedt (n°70 de la rue de Liverpool et n°16-22 de la rue du Chimiste - Opération A1-Sud)**

La réunion commence par une visite de l'ancienne imprimerie Desmedt.

Le chef de projet du CQD Compas rappelle que le Curo-Hall (rue Ropsy Chaudron 7 et chaussée de Mons 145) devrait être réaffecté en école. Les activités socio-culturelles qui s'y déroulent actuellement devraient pouvoir trouver une infrastructure adaptée à leur besoins sur le site Desmedt, dès qu'il aura été réaménagé. Les travaux seront réalisés en deux temps. Pour la partie sud, c'est la Commune d'Anderlecht, propriétaire de l'ensemble du site, qui s'occupe de la maîtrise d'ouvrage. Pour la partie nord (bureaux, cuisine didactique, cafétéria, salles de cours...), la maîtrise d'ouvrage a été déléguée à Beliris qui vient de publier un avis de marché pour la mission d'architecture (désignation programmée pour juin 2017). L'occupation des nouveaux locaux sera gérée par la Commune d'Anderlecht. L'usage de la majeure partie des salles devrait être partagé entre plusieurs associations. Un plan de gestion devrait être réalisé prochainement.

L'architecte mandaté par le Collège des Bourgmestres et Échevins, à savoir Philippe Danhier, présente le projet d'aménagement pour la partie sud :

- démolition des bâtiments existants (hormis l'immeuble qui jouxte la rue de Liverpool) ;
- toitures en dents de scie (shed) avec panneaux photovoltaïques pour les nouvelles constructions ;
- bardage métallique (tôle pliée) de couleur claire pour la couverture de la plupart des murs extérieurs ;
- large allée (accessible aux camions de pompiers) agrémentée d'un parking vélos entre la rue du Chimiste (quasi en face de la mosquée Al Fath) et la partie nord du site Desmedt ;
- accès au bâtiment principal et aux ateliers didactiques situés en intérieur d'îlots via l'allée ;
- bâtiment principal composé d'un volume de quatre niveaux<sup>1</sup> du côté de la rue du Chimiste (foyer/espace d'expo, salle de réunion, toilettes et de quatre locaux pour activités didactiques et/ou de cohésion sociale<sup>2</sup>) et d'une grande salle polyvalente (près de 300 m<sup>2</sup> de superficie<sup>3</sup> et de 7 m de haut) du côté de l'intérieur d'îlot agrémentée de deux mezzanines (accès à la partie haute du gradin télescopique et régie) ;
- couloir entre la grande salle polyvalente et la salle de réunion activable si besoin de loges par exemple ;
- ateliers didactiques (soudure, menuiserie, sculpture, sérigraphie...) situés en intérieurs d'îlots fusionnables deux par deux si nécessaire ;
- bureau au rez-de-chaussée du bâtiment qui jouxte la rue de Liverpool et deux appartements 4 chambre aux étages de cet immeuble qui jouxte la rue de Liverpool ;
- maintien de la cabine haute tension pour l'alimentation du site en électricité ;
- annexe avec toiture plate entre le bureau et les ateliers didactiques (soudure, menuiserie, sculpture, sérigraphie...).

*Sera-t-il possible d'organiser des activités sportives dans la grande salle polyvalente ?*

Ce ne sera pas la vocation première de la salle mais cela pourra éventuellement être envisagé au cas par cas.

*Pourquoi y-a-t-il autant de toilettes ?*

Nous avons tenu compte de la capacité d'accueil maximale de la grande salle polyvalente (près de 300 personnes).

---

1) Approximativement 3 m entre les dalles (hauteur sous plafond de 2,7 m) sauf entre rez-de-chaussée et premier étage (4,5 m) afin que le passage couvert soit accessible aux camions de pompiers

2) Alphabétisation, soutien scolaire, bricolage, théâtre, céramique, couture...

3) 16 m x 17 m

*Comment protéger les façades orientées vers le parc du vandalisme ?*

De la végétation répulsive devrait être plantée entre le parc et les bâtiments. Le parc sera fermé la nuit.

*Le parc linéaire ne sera pas facile à gérer. Bruxelles Environnement pourrait aider à améliorer la qualité de son aménagement.*

*Il serait peut-être pertinent d'implanter des barrières croix de saint-André au niveau des plateaux de voirie à l'instar de ce qui a été fait chaussée de Mons devant la nouvelle entrée du parc.*

Cela risque de gêner les livraisons.

*Est-ce que le personnel communal va être renforcé pour gérer ce nouvel ensemble de bâtiments ?*

Il est probable que la gestion soit reprise par le service Vie associative qui s'occupe actuellement de la majeure partie du Curo-Hall. L'équipe devrait être renforcée par au moins un concierge.

*Ne faudrait-il pas intégrer une conciergerie à ce projet ?*

Un des logements pourrait être utilisé comme conciergerie. Si la taille du ménage du concierge ne le justifie pas, un autre logement communal du quartier pourrait être utilisé.

*Quand vont commencer les travaux ?*

En principe, au début de l'année 2018. Notons que le budget des travaux (hors honoraires) est de 3.500.000 EUR HTVA, soit près de 1.350 EUR/m<sup>2</sup>.

*Quid de la pollution du sol ?*

L'étude de cette question est en cours. C'est un sous-traitant du bureau d'architectes Philippe Danhier qui s'en occupe. Cela fait effectivement partie de la mission d'étude et de suivi des travaux dont le montant s'élève à 420.000 EUR HTVA.

*Quelle est la spécialité et l'effectif du bureau d'architectes Philippe Danhier ?*

Bureau généraliste composé de 4-5 collaborateurs.

*Au niveau volumétrie et formel, le projet est plutôt bien réussi.*

## **2. Plan d'aménagement de l'espace public compris entre les stations de métro Delacroix et Clemenceau (opération B1a)**

Le chef de projet du CQD Compas rappelle que le programme ne prévoit pas de budget pour les travaux. Ceux-ci devront être pris en charge par une autre source de financement, indéfinie à ce stade.

Par ailleurs, il précise que le Collège des Bourgmestre et Échevins a choisi le scénario à court terme avec les modifications suivantes :

- pas de piétonisation ou de mise à sens unique de la rue Ropsy Chaudron les jours de marché ;
- intégration d'un plateau (modification du profil de la voirie) au niveau de l'entrée principale des abattoirs.

Le bureau d'études mandaté par le Commune, à savoir Suède 36, présente le projet d'aménagement dont voici les principales caractéristiques :

- la circulation automobile est conservée dans les deux sens ;
- implantation de mobilier urbain (modules légers et démontables type échafaudage) avec une décoration inspirée de l'univers des abattoirs (carrelage blanc et lamelles en plastique) et de l'exotisme (salon marocain) faisant écho aux caractéristiques du quartier ;
- les fonctions du mobilier sont diverses : table de pique-nique, banc, gradin, jardinière...
- création de landmarks (notamment une tour dans le même esprit que le mobilier urbain avec parcours d'artiste) ;
- création d'un plateau sur la rue Ropsy Chaudron (tout le long des petits magasins situés de part et d'autres des taureaux) pour apaiser la circulation automobile (zone 30), augmenter le confort des modes doux et améliorer l'esthétique des lieux (avec des arbres notamment) ;
- le budget du plateau estimé à 600.000 EUR HTVA (sans les arbres, ni l'éclairage), celui des modules à 170.000 EUR HTVA.

Le chef de projet du CQD Compas explique que les esquisses ont été présentées fin septembre au comité d'accompagnement dont fait notamment partie la SA Abattoir et Bruxelles Mobilité. Les échoppes (petits magasins situés de part et d'autres des taureaux) devraient être démolies en 2022. Ainsi, le comité estime qu'il est prématuré de se lancer dans l'aménagement d'un plateau à court-moyen terme. En ce qui concerne le mobilier urbain, la Région a précisé que le projet pourrait se concrétiser dans le cadre d'une opération socio-économique du Contrat de Rénovation Urbaine « Heyvaert-Poincaré » (actuellement en phase d'étude).

*Est-ce que le mobilier léger serait installé de façon permanente ?*

Il serait installé de façon permanente pendant 2-3 ans.

*Quel est le statut du site des abattoirs ?*

Il s'agit d'une propriété communale dont la gestion a été transférée via un bail emphytéotique à la SA Abattoir. Cette société est donc quasi-proprétaire.

*La représentante du réseau habitat explique qu'elle n'est pas favorable au projet. Elle met en évidence que de nombreuses personnes travaillent sur le site et vivent aux alentours. Rajouter de l'évènementiel n'est pas souhaitable.*

L'intérêt du mobilier urbain léger est qu'il pourrait permettre de concrétiser l'accord de principe concernant la suppression de 15 places de stationnement en voirie. On pourrait voir son implantation comme un premier pas vers une requalification de la voirie.

*Le mobilier provisoire n'a pas toujours l'effet escompté. L'exemple du mobilier réalisé par les étudiants au square Albert est cité. Ne pas oublier les coûts d'entretien.*

*Il y a de nombreux problèmes de propreté et de mobilité (stationnement en double file par exemple). Améliorer le fonctionnement de cet espace n'est pas une mince affaire. On ne peut pas tout régler avec du matériel. Il serait intéressant d'avoir plus de gardiens de la paix sur le terrain.*